

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ООО «Дубль Л-Риэлт»

г. Саратов

«16» сентября 2016 года

Объект: «Жилой 9-ти этажный дом 1 В со встроенными офисными помещениями и пристроенным магазином».

1. Информация о Застройщике

1. Общество с ограниченной ответственностью «Дубль Л-Риэлт» (ООО «Дубль Л-Риэлт») Место нахождения: 410012, Российская Федерация, Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Слонова И.А., д. 1

Контактные телефоны: (8452) 247-700, 247-701 (приемная)

Генеральный директор: Гафанович Владимир Львович

Режим работы: понедельник – пятница с 8.00 до 17.00, обеденный перерыв с 12.00 до 13.00, суббота, воскресенье – выходные дни.

2. ООО «Дубль Л-Риэлт» зарегистрировано Государственным учреждением «Саратовский областной центр регистрации» 09 февраля 2001 г. регистрационный номер № 014132 серия Ю-48, ОГРН № 1026403677167 (Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 г., серия 64 № 000759024, дата внесения записи 02.12.2002 г. Инспекцией МНС России по Фрунзенскому району г. Саратова), ИНН/КПП 6455029861/645501001

3. Участниками общества являются:

Гафанович Анна Александровна – 25% доли уставного капитала;

Гафанович Владимир Львович – 25% доли уставного капитала;

Гафанович Леонид Львович – 25% доли уставного капитала;

Гафанович Кира Владимировна – 20,75% доли уставного капитала;

Гафанович Михаил Эдуардович – 0,85% доли уставного капитала;

Гафанович Матвей Эдуардович – 0,85% доли уставного капитала;

Гафанович Мария Эдуардовна – 0,85% доли уставного капитала;

Гафанович Семен Эдуардович – 0,85% доли уставного капитала;

Гафанович Наум Эдуардович – 0,85% доли уставного капитала;

4. Построенные и введенные в эксплуатацию объекты, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: ул. им. Чернышевского Н.Г., 1 в Заводском районе г. Саратова с транспортными и инженерными сетями и сооружениями, с гостевой стоянкой, котельной, трансформаторной подстанцией, газовой подстанцией, с благоустройством территории. Планируемый срок ввода дома в эксплуатацию согласно проектной декларации – 4 квартал 2015 г. Получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 64 RU 64304000 от 26.11.2015 г.

5. Лицензируемые виды деятельности – нет.

6. Предприятие ведет строительство объектов недвижимости на собственные и долевые средства. Финансовый результат на 16.09.2016 г. – 29 тыс. рублей, размер кредиторской задолженности – 135 916 тыс. рублей, размер дебиторской задолженности – 21 851 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства

1. Наименование проекта строительства: «Жилой 9-ти этажный дом 1 В со встроенными офисными помещениями и пристроенным магазином».

2. Экспертиза проектной документации проведена ООО «ЭкспертПрофи». Свидетельство об

аккредитации № РОСС.RU.0001.610061 от 19.10.2012 г. Получено положительное заключение экспертизы № 6-1-1-0047-15, исх. № 164 от 30.06.2015 г. со следующими выводами: «Проектная документация и результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям законодательства, нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу РФ».

3. Разрешение на строительство № 64-RU 64304000-143-2016 выдано Администрацией муниципального образования «Город Саратов», дата выдачи - 20.06.2016 г. Срок действия – до 20.03.2017 г.

4. Строительство ведется на земельном участке с кадастровым номером 64:48:020310:35 площадью 1124 кв.м., расположенном по адресу: г. Саратов, просп. Энтузиастов в Заводском районе г. Саратов, на основании:

договора аренды земельного участка №А-11-421Ю-2 от 07 октября 2011 года,

договора замены стороны в обязательстве по договору аренды земельного участка №А-421Ю-2 от 07 октября 2011 года от «24» сентября 2015 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области 06.10.2015 года, № государственной регистрации 64-64/001-64/001/473/2015-296;

договора замены стороны в обязательстве от 26.07.2016 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области 04.08.2016 года, № государственной регистрации 64-64/001-64/001/356/2016-72/1.

Собственник земельного участка - муниципальное образование «Город Саратов».

В проекте благоустройства предусмотрены подъезды к зданию, пешеходные связи. Территория, свободная от застройки и проездов озеленяется. Проезд пожарных автомобилей обеспечен с одной стороны к зданию согласно СП 4.13130 2013 п.8.3

3. Архитектурные решения

Архитектурные и компоновочные решения здания выполнены в соответствии с согласованным планом застройки. Конфигурация жилого дома и расположение его на участке, учитывает градостроительную ситуацию и позволяет с наибольшей эффективностью использовать ценную городскую территорию. На типовом этаже расположено по четыре квартиры. Две 2-х комнатные, одна 3-х комнатная, одна 1-но комнатная квартира. Всего в доме 32 квартиры различной номенклатуры. Квартиры обеспечены летними помещениями балконами или лоджиями. Кухни каждой из квартир оборудованы плитами на газовом топливе. Жилой дом обеспечен всей необходимой инфраструктурой.

4. Квартиры и нежилые помещения в составе строящегося многоквартирного дома:

№ п/п	Наименование	Площадь м ²	этаж	расположение
1	Нежилое помещение (офисы)	226,7	1	Встроенно-пристроенное
2	Нежилое помещение (магазин)	81,4	1	Встроенно-пристроенное

№ п/п	Номер квартиры	Кол-во комнат	Площадь с учетом лоджий, кв.м	Площадь без учета лоджий, кв.м.	Этаж
1.	1.	1	42,62	38,22	2
2.	2.	3	80,18	72,58	
3.	3.	2	73,24	66,94	
4.	4.	2	57,54	53,44	
5.	5.	1	42,62	38,22	3
6.	6.	3	80,18	72,58	
7.	7.	2	73,24	66,94	
8.	8.	2	57,54	53,44	
9.	9.	1	42,62	38,22	4
10.	10.	3	80,18	72,58	
11.	11.	2	73,24	66,94	
12.	12.	2	57,54	53,44	
13.	13.	1	42,62	38,22	5
14.	14.	3	80,18	72,58	
15.	15.	2	73,24	66,94	
16.	16.	2	57,54	53,44	
17.	17.	1	42,62	38,22	6
18.	18.	3	80,18	72,58	
19.	19.	2	73,24	66,94	
20.	20.	2	57,54	53,44	
21.	21.	1	42,62	38,22	7
22.	22.	3	80,18	72,58	
23.	23.	2	73,24	66,94	
24.	24.	2	57,54	53,44	
25.	25.	1	42,62	38,22	8
26.	26.	3	80,18	72,58	
27.	27.	2	73,24	66,94	
28.	28.	2	57,54	53,44	
29.	29.	1	42,62	38,22	9
30.	30.	3	80,18	72,58	
31.	31.	2	73,24	66,94	
32.	32.	2	57,54	53,44	

5. Техничко-экономические показатели объекта:

№	Наименование показателей	Ед. изм.	
1	Количество этажей	шт.	11
2	Этажность	шт.	9+тех.этаж
3	Количество квартир всего	шт.	32
	в том числе:		
4	- однокомнатных	шт.	8
5	- двухкомнатных	шт.	16
6	- трехкомнатных	шт.	8
7	Общая площадь квартир (без лоджий и балконов)	м ²	1849,44
8	Общая площадь квартир (с коэф. лоджий и балконов 1,0)	м ²	2028,64
9	Площадь застройки	м ²	549,00

10	Площадь мест общего пользования (МОП)	м ²	393,00
11	Площадь технического этажа	м ²	293,80
12	Площадь технического подполья	м ²	362,70
13	Строительный объем	м ³	12683,80
14	Площадь встроенно-пристроенных помещений (магазин)	м ²	81,4
15	Площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы)	м ²	226,7

6. В состав общего имущества многоквартирного дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства, войдут межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыша, технический этаж, техническое подполье, инженерные сети, земельный участок под многоквартирным жилым домом.

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного дома – первый квартал 2018 г. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию - Администрация муниципального образования «Город Саратов».

8. Страхование рисков.

9. Планируемая стоимость строительства объекта ориентировочно составляет 45 000 000 рублей. Данные сведения подлежат уточнению в связи с фактическими произведенными затратами по строительству многоквартирного дома.

10. Генеральный подрядчик, осуществляющий основные строительно-монтажные работы – Общество с ограниченной ответственностью Предприятие по строительству «Лесстр», ОГРН 1026403678806, ИНН 6455001697, свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0080.02-2009-6455001697-С-042, выданное некоммерческим партнерством содействия развитию строительного комплекса и свободного предпринимательства в сфере строительства «Столица» 19.05.2014 г. взамен ранее выданного.

11. «Способом обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору является передача в залог участникам долевого строительства права аренды земельного участка, страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения (генеральный договор № ГОЗ-23-2093/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 16.09.2016 г., заключенный между обществом с ограниченной ответственностью «Дубль Л-Риэлт» и обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» по объекту: «32-квартирный 1-секционный жилой 9-ти этажный дом 1В со встроенными офисными помещениями и пристроенным магазином по адресу: г. Саратов, просп. Энтузиастов (с примерной общей площадью квартир 1 849,44 кв.м.) строящегося на земельном участке с кадастровым номером 64:48:020310:35 площадью 1124,00 кв.м.»

«ООО «СК «Респект» ИНН 7743014574, КПП 623401001, ОГРН 1027739329188, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29.»

12. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома нет.

Генеральный директор



В.Л.Гафанович

Проектная декларация размещена на сайте: www.lesstr.ru